

Шевченківська районна в місті Києві державна адміністрація

**КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ З ОБСЛУГОВУВАННЯ ЖИТЛОВОГО
ФОНДУ ШЕВЧЕНКІВСЬКОГО РАЙОНУ м. КИЄВА»**

вул. Білоруська, 1
keryucha@ukr.net

м. Київ,

04050,

тел. (044) 483-99-06,

тел./факс (044) 483-96-15
код ЄДРПОУ 34966254

29.05.19 № 2524/3
на № 11/10-1509 від 14.05.19

Народному депутату України
Ю. ЛЕВЧЕНКУ

✓ Голові Верховної Ради України
А. ПАРУБІЮ
вул. М. Грушевського, 5
м. Київ, 01008

Шановний Юрію Володимировичу!

Ваш запит від 16.05.2019 за № ЗУ-1695, щодо виконання рішення Окружного адміністративного суду міста Києва від 06.07.2019 у справі № 826/8441/17 та здійснення нарахування за надані послуги з утримання будинку та прибудинкової території, розглянуто в комунальному підприємстві «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва».

За результатами розгляду та в межах наданих повноважень повідомляємо наступне.

Законом України «Про житлово-комунальні-послуги», предметом регулювання якого є, в тому числі, відносини, які виникають у процесі надання послуги з управління багатоквартирним будинком визначено, що договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, укладені до введення в дію норм цього Закону, зберігають чинність на умовах, визначених такими договорами, до дати набрання чинності договорами про надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладені за правилами, визначеними цим Законом. У разі якщо згідно з такими договорами передбачено більш ранній строк їх припинення, такі договори вважаються продовженими на той самий строк і на тих самих умовах.

Зазначена норма Закону ухвалена з метою захисту прав співвласників багатоквартирних будинків та недопущення зупинки обслуговування їх будинків. Отже, з введенням у дію зазначеної прямої норми Закону вартість надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій була закріплена як незмінна умова договору, якою регулюється надання послуг з управління багатоквартирним будинком, до дати набрання чинності новими договорами про

03.06.2019 11:57
БХ. № 104635

надання послуг з управління багатоквартирним будинком, що укладені за правилами визначеними згаданим Законом.

Законом визначено послугу з управління багатоквартирним будинком, як житлову послугу. Отже мешканці багатоквартирного будинку шляхом загальнобудинкових зборів мають обрати за власним бажанням управителя та самостійно врегульовувати питання управління будинком.

Враховуючи відсутність ініціативи мешканців у прийнятті рішення про форму управління багатоквартирним житловим будинком, продовжують діяти договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що вже укладені споживачами і виконавцями цих послуг, на підставі яких наразі здійснюється обслуговування будинків та нараховується плата за надані послуги.

Відповідно до частини 2 статті 642 ЦК України, якщо особа, яка одержала пропозицію укласти договір, у межах строку для відповіді вчинила дію відповідно до вказаних у пропозиції умов договору (відвантажила товари, надала послуги, виконала роботи, сплатила відповідну суму грошей тощо), яка засвідчує її бажання укласти договір, ця дія є прийняттям пропозиції, якщо інше не вказане в пропозиції укласти договір або не встановлено законом.

Відповідно до статті 630 ЦК України, договором може бути встановлено, що його окремі умови визначаються відповідно до типових умов договорів певного виду, оприлюднених у встановленому порядку.

Відповідно до частини 1 статті 901 ЦК України, за договором про надання послуг одна сторона (виконавець) зобов'язується за завданням другої сторони (замовника) надати послугу, яка споживається в процесі вчинення певної дії або здійснення певної діяльності, а замовник зобов'язується оплатити виконавцеві зазначену послугу, якщо інше не встановлено договором.

Згідно із частиною 1 статті 903 ЦК України, якщо договором передбачено надання послуг за плату, замовник зобов'язаний оплатити надану йому послугу в розмірі, у строки та в порядку, що встановлені договором.

В діючих договорах між споживачами та КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва», ціна договору визначена у вигляді тарифу на послугу, що встановлювалась розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації). В той же час, Законом внесено зміни до підпункту 2 пункту «а» статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» в частині позбавлення права органів місцевого самоврядування встановлювати тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відсутність юридичного факту обґрунтованої відмови споживача від споживання послуг слугує підставою для визначення ціни за надані послуги між споживачем та керуючою компанією, як сторонами вже укладеного договору, на час споживання споживачем відповідних послуг та свідчить про те, що ціна була узгоджена сторонами відповідно до норм частини 1 статті 632 ЦК України.

Розрахунки витрат на надання житлово-комунальних послуг здійснюються на основі принципу відповідності рівня цін/тарифів розміру економічно обґрунтованих витрат на їх надання. Ціни (тарифи) на житлово-комунальні послуги встановлюються за домовленістю сторін у договорі. Договір про надання послуг з утримання будинків та споруд та прибудинкових територій був опублікований у випуску газети «Хрещатик» від 14.07.2015 № 99 (4695) як договір приєднання відповідно до ст. 634 Цивільного кодексу України.

Таким чином, нарахування за надані послуги здійснюється, враховуючи реальні витрати підприємства, на умовах чинного договору та залишаються на рівні цін 2018 року. Зокрема, мова йде про витрати на електроенергію, що необхідна для роботи ліфтового обладнання, освітлення місць загального користування, заробітну платню працівникам підприємства, придбання обладнання й витратних матеріалів тощо. Вартість обслуговування будинків є економічно обґрунтованою.

Щодо виконання зазначеного рішення суду повідомляємо, що статтею 372 Кодексу адміністративного судочинства України встановлено порядок виконання судових рішень в адміністративних справах, а саме те, що у разі необхідності спосіб, строки і порядок виконання можуть бути визначені у самому судовому рішенні. Так само на відповідних суб'єктів владних повноважень можуть бути покладені обов'язки щодо забезпечення виконання рішення.

Судове рішення, що набрало законної сили або яке належить виконати негайно, є підставою для його виконання.

Примусове виконання судових рішень в адміністративних справах здійснюється в порядку, встановленому законом.

У свою чергу зазначимо, що а ні в рішенні Окружного адміністративного суду міста Києва від 06.07.2018, а ні в постанові Шостого апеляційного адміністративного суду від 20.12.2018 не йдеться про необхідність здійснення будь-яких дій КП «Керуюча компанія з обслуговування житлового фонду Шевченківського району м. Києва» щодо його виконання.

З повагою

Директор

Дмитро САВЧЕНКО